



COMUNE DI PONTERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE “POLITICHE TERRITORIALI”

3° SERVIZIO “TERRITORIO E AMBIENTE”

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L’ATTUAZIONE DEL
PIANO DI RECUPERO “RESIDENZE VILLA ARIELLA” NELL’UTOE PONTERA EST**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

redatto ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Proponente: Esedra SRL

Autorità Competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera

Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Pontedera

Dicembre 2019

Premessa

Il Comune di Pontedera è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015. L'Amministrazione Comunale è dotata inoltre di 2° Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018 che ha individuato gli edifici e le aree connotate di degrado da sottoporre ad interventi di rigenerazione urbana. Parallelamente il Comune di Pontedera, aderente all'Unione dei Comuni della Valdera, ha in corso di redazione il Piano Strutturale Intercomunale il cui procedimento è stato avviato con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29 settembre 2017.

Il presente documento espone gli effetti ambientali derivanti le modifiche da apportare alla pianificazione urbanistica relativamente ad alcune aree situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dietro istanze di privati. Le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali stabilite al Capo I della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, in quanto hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall'art. 224. Gli ambiti d'intervento in oltre modo risultano coerenti con la proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato definita dal PSI dell'Unione Valdera ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014.

Le modifiche non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene comunque di comunicare l'avvio del procedimento alle strutture tecniche del governo del territorio per una massima partecipazione e informazione al procedimento nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

La variante è sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 in quanto modifica minore al regolamento urbanistico vigente [rif. art. 5 comma 3 lett. b) L.R. n. 10/2010]. Tale valutazione preventiva si limiterà ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dalla valutazione ambientale strategica conclusa con deliberazione consiliare n. 8 del 17 marzo 2015 nell'ambito del 2° regolamento urbanistico comunale.

La variante al RU non interessa beni paesaggistici (rif. art. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004) e pertanto sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014 all'art. 20.

Disposizioni procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS

La Valutazione Ambientale Strategica codificata a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE rappresenta un percorso volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di una sua variante siano prese in considerazione in modo adeguato gli effetti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso.

Ai sensi dell'art. 5, comma 3 e dell'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, per le varianti al RU che riguardano ambiti territoriali limitati è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica. Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, illustra i contenuti della variante ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio. L'Autorità competente in materia ambientale, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, precede alla verifica assoggettando o escludendo la variante proposta alla VAS.

A tal fine le figure che intervengono nel procedimento di variante urbanistica ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Proponente: Esedra SRL;
- Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale di Pontedera;
- Responsabile del Procedimento: arch. Marco Salvini del 3° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione del Comune di Pontedera dott.ssa Cinzia Ciampalini.

Per la natura della variante, si ritiene ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 6 del Regolamento della funzione associata VAS dell'Unione Valdera, di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) che devono essere consultati per evidenziare eventuali effetti ambientali non valutati o chiarimenti e integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità a VAS.

REGIONE TOSCANA

DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

DIREZIONE AMBIENTE E ENERGIA

DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

regionetoscana@postacert.toscana.it

PROVINCIA DI PISA

SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, PARTECIPAZIONI E SISTEMI INFORMATIVI

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

protocollo@provpisa.pcertificata.it

UNIONE VALDERA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

POLIZIA LOCALE - CORPO UNICO

PROTEZIONE CIVILE

unionevaldera@postacert.toscana.it

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

U.O.M. ARNO

adbarno@postacert.toscana.it

CONSORZIO DI BONIFICA N. 4

BASSO VALDARNO

segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

USL TOSCANA NORD OVEST

ZONA VALDERA

direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI

E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA

E LIVORNO

mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

ARPAT

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

arpat.protocollo@postacert.toscana.it

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2

BASSO VALDARNO

protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

ACQUE SPA

info@pec.acque.net

E-DISTRIBUZIONE SPA

INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA

MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO

ZONA DI LIVORNO-PISA

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TIM SPA

AOL TOS OVEST CREATION

telecomitalia@pec.telecomitalia.it

GEOFOR SPA

geofor@legalmail.it

2I RETE GAS

DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO

AREA GAS MASSA

2iretegas@pec.2iretegas.it

Il termine per la presentazione degli apporti tecnici e conoscitivi da parte dei soggetti sopra indicati è stabilito in 30 giorni dalla trasmissione del documento preliminare.

Informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante

Per quanto riguarda l'individuazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è individuata con decreto sindacale n. 28 del 26 novembre 2019 la dott.ssa Cinzia Ciampalini.

Il Garante dispone di apposita pagina web nel quale sono indicati l'indirizzo di posta, il programma delle attività di informazione e partecipazione e dove sono costantemente aggiornate le attività in itinere.

Il percorso di informazione seguirà le procedure di confronto previste dalla normativa regionale per quanto riguarda la formazione di piani e programmi. In particolare quelle previste dalla L.R. n. 65/2014, in tema di governo del territorio, e dalla L.R. n. 10/2010, in relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS.

Successivamente all'avvio sarà pubblicata sulla pagina web del Garante, una comunicazione con una sintesi dei contenuti propri della presente deliberazione per garantire la divulgazione del procedimento urbanistico avviato (rif. Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36, comma 5, L.R. 65/2014 e dell'art. 17 del DPGR 4/R/2017).

Quadro conoscitivo di riferimento per la variante

L'ambito interessato dalla Variante è classificato in pericolosità idraulica media come dimostrato dagli studi geologici-idraulici correlati al piano strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e non rientra nelle aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) del PGRA della U.O.M. Arno. Il patrimonio territoriale e paesaggistico individuato dal PIT/PPR, è rappresentato dalle aree agricole e dalle aree di alimentazione degli acquiferi strategici con ruolo di matrice ambientale diffusa. L'ambito ricade nelle aree urbanizzate successive agli anni 50 e pertanto si ritiene che la Variante al RU non comporti pregiudizio al patrimonio territoriale e paesaggistico regionale.

In relazione invece al Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2005 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/2013, il comparto di lottizzazione ricade in classe acustica IV. A tal fine in sede di presentazione del piano, sarà redatta apposita valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della legge n. 447/1995 e qualora il nuovo insediamento risultasse esposto ad una rumorosità non compatibile con le sue destinazioni d'uso, saranno indicati gli interventi per conseguire la compatibilità. Per quanto riguarda le tutele, si evidenzia che le opere non sono sottoposte a particolari vincoli di natura ambientale, culturali e paesaggistici nonché fasce di rispetto.

La Variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato transitorio e si ritiene coerente con gli obiettivi e direttive del PIT a valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Si evidenzia che la Variante e il piano attuativo non interessano:

- Aree naturali protette;
- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale appartenenti ai Siti Natura 2000;
- Siti di Importanza Regionale (SIR);
- Aree paesaggisticamente vincolate ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
- Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) definitivi dal PGRA dell'UoM Arno.

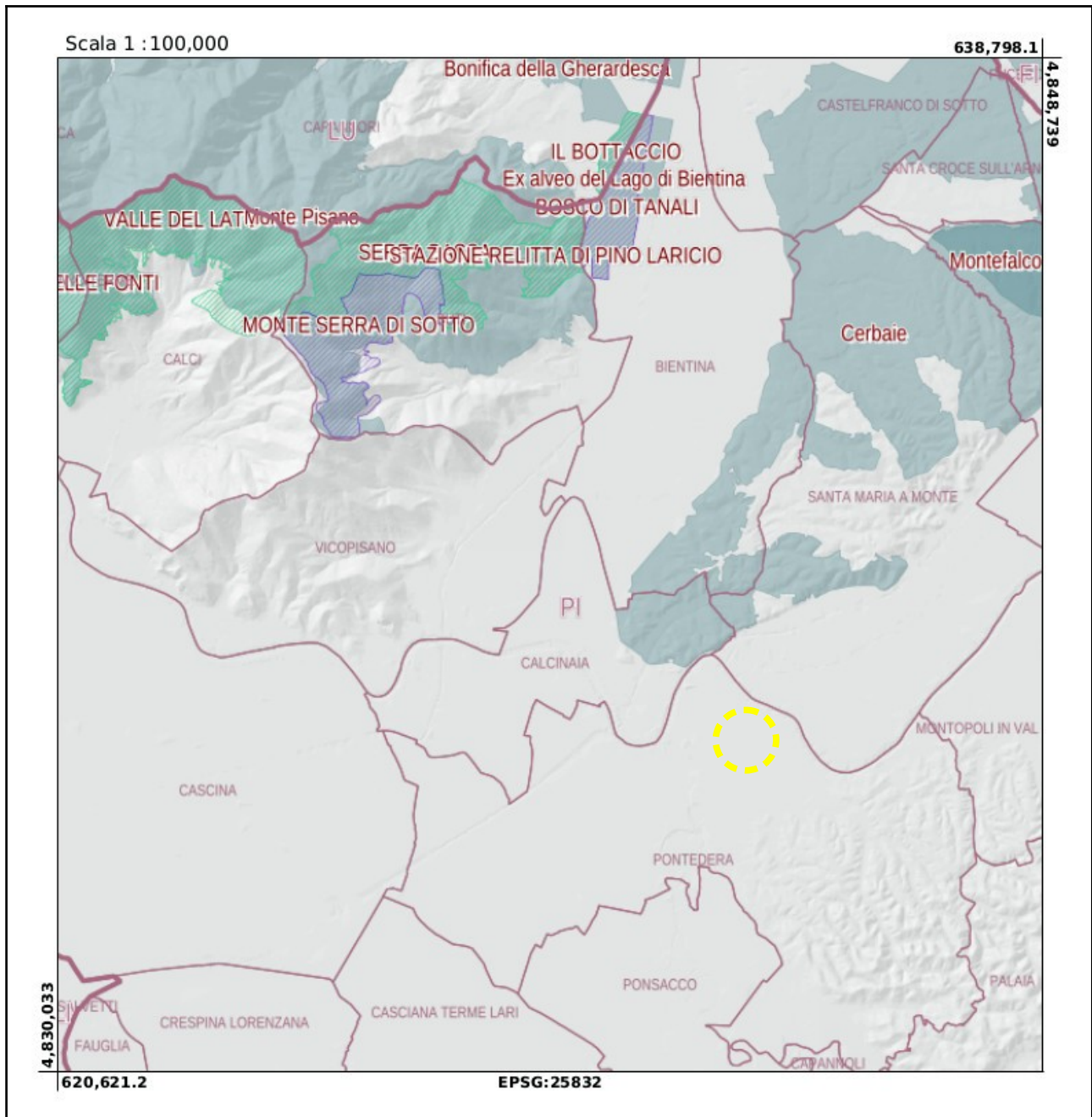


Figura 1 – Inquadramento aree naturali protette e siti Natura 2000 – Scala originale 1:100.000

Descrizione della Variante semplificata relativamente all'UTOE Pontedera Est

Lo scopo della Variante semplificata è quello di giungere ad un nuovo assetto di parte del tessuto urbanizzato dell'UTOE 1B2a Pontedera Est attraverso l'individuazione di una apposita scheda-norma AR58 per l'attuazione del Piano di Recupero (PdR) denominato "Residenze Villa Ariella".

Il Piano di Recupero si rende necessario in quanto l'art. 27 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico (RU), dispone che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente con Superficie Utile Lorda (SUL) superiore a 250 mq comportanti la demolizione e contestuale ricostruzione comunque configurata di edifici esistenti ovvero la sostituzione edilizia, sono consentivi solo attraverso la predisposizione di un Piano di Recupero. Infatti l'art. 23 delle NTA del RU prevede che ulteriori richieste d'intervento, relative ad aree da recuperare, possono essere avanzate anche dai privati secondo le modalità, prescrizioni e parametri urbanistici previsti dalla disciplina di piano.

Pertanto il ricorso alla Variante semplificata, necessaria per riallineare le previsioni di carattere generale con quelle di carattere attuativo ai sensi dell'art. 107 comma 3 della L.R. n. 65/2014, è reso obbligatorio dalle NTA del RU vigente qualora siano superate determinate soglie dimensionali relative alla consistenza delle edificazioni preesistenti.

Alla luce della disciplina di piano sopra richiamata in data 25/02/2019 (prot. n. 7.436/2019) è stata presentata una proposta di Piano di Recupero denominato "Residenze Villa Ariella" in variante al Regolamento Urbanistico. Il Piano di Recupero consiste sinteticamente nella sostituzione edilizia dell'attuale fabbricato esistente denominato Villa Ariella della consistenza di 659,66 mq di Superficie Utile Lorda con quattro lotti fondiari della superficie di circa 500 mq ciascuno per la realizzazione di altrettanti edifici indipendenti della superficie utile lorda complessiva pari alla SUL esistente, salvo gli incrementi previsti per l'edilizia sostenibile del 10% della SUL (SUL max totale = 659,66 mq + 65,96 mq = 725,62 mq).



Figura 1 – Inquadramento generale dell'area d'intervento PdR "Residenze Villa Ariella"

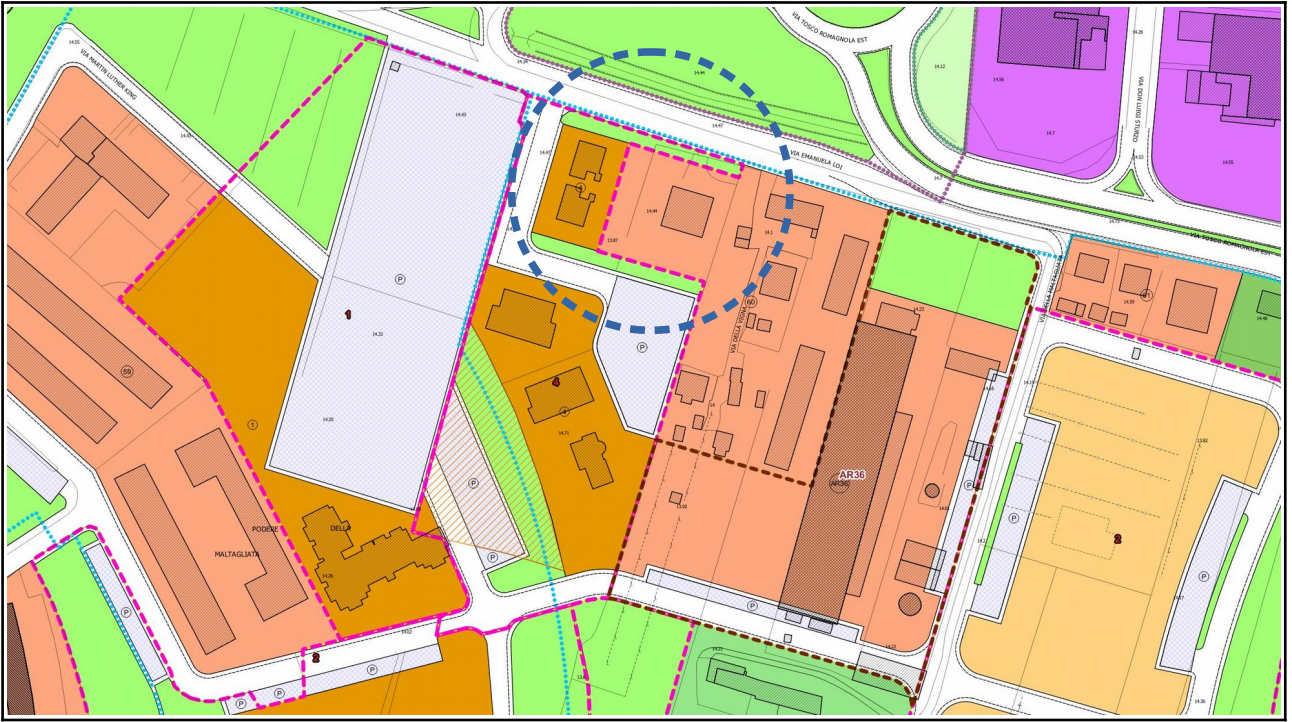


Figura 2 – RU Stato vigente UTOE Pontedera Est - Scala originale 1:2.000

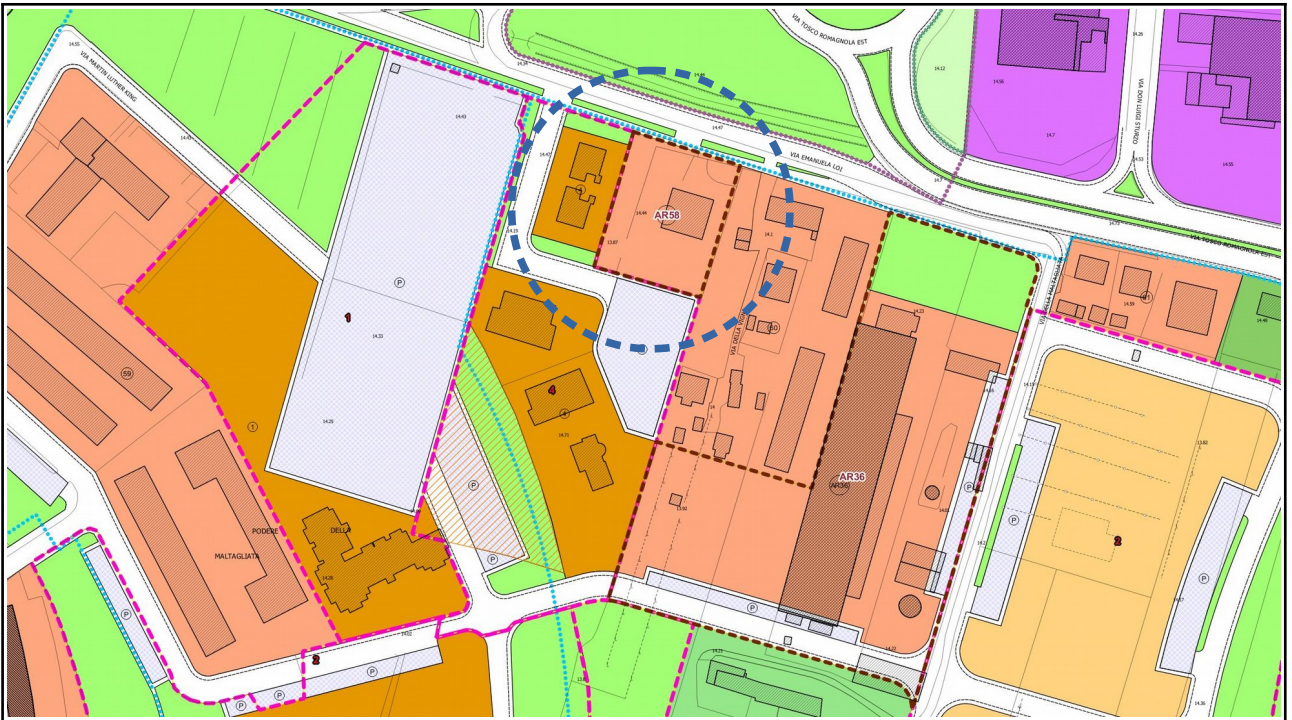


Figura 3 – RU Stato di variante UTOE Pontedera Est - Scala originale 1:2.000



Figura 4 – Inquadramento fotografico ambito d'intervento PdR Residenze Villa Ariella

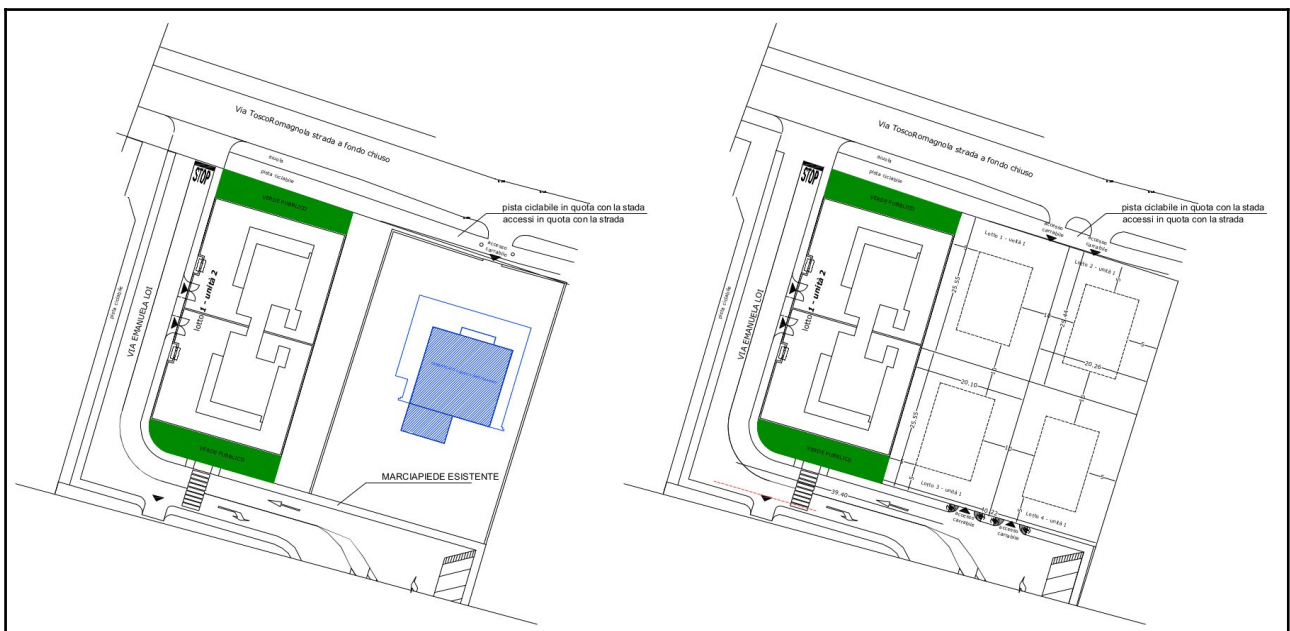


Figura 5 – PdR Stato dei luoghi e Stato di Progetto – Scala originale 1:500

L'intervento di sostituzione edilizia non determina un significativo aggravio del carico urbanistico vigente che necessiti di infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione per la sostenibilità dell'intervento. Infatti l'ambito d'intervento è già dotato delle opere di urbanizzazione necessarie eseguite con il Piano di Lottizzazione "Le Magnolie" le cui opere risultano regolarmente eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale in data 4 marzo 2016. Con l'occasione della Variante vengono accorpate alla Scheda-Norma AR58 anche delle fasce verdi lungo le strade classificate in zona F1a "Parti del territorio destinate a verde e attrezzature pubbliche" non effettivamente utilizzabili per tali destinazioni che saranno monetizzate all'A.C.. La diminuzione di standard a verde pubblico rispetto alla previsione previgente garantisce comunque il rapporto minimo inderogabile di aree da destinare a verde pubblico pari a 9 mq/ab per il complesso immobiliare edificato a seguito del Piano di Lottizzazione "Le Magnolie" comparto 4 di tipo C1 UTOE Pontedera Est.

Abitanti insediabili PdL Le Magnolie	Standard a verde previgente	Rapporto standard a verde previgente	Standard a verde di variante	Rapporto standard a verde di variante
59 ab	1076 mq	18,20 mq/ab	546 mq	9,25 mq/ab

Valutazione ambientale della proposta di variante relativamente all'UTOE Pontedera Est

Il 2° Regolamento Urbanistico, insieme alla variante al Piano Strutturale, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2015; quest'ultimi sono stati soggetti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la cui procedura si è conclusa con parere motivato favorevole in data 9 marzo 2015 ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010. Le valutazioni ambientali hanno evidenziato che le risorse che possono risentire maggiormente di effetti negativi rilevanti sono la risorsa *Suolo e Acqua*. Si ritiene che la variante proposta non incida su nessuna delle risorse ambientali fragili individuate nel Rapporto Ambientale in quanto trattasi unicamente nel riordino urbanistico di una porzione circoscritta del tessuto consolidato dell'UTOE Pontedera Est già munito delle opere di urbanizzazione primaria non determinando effetti significativi sull'ambiente.

Alla luce delle considerazioni riportate nei paragrafi precedenti, si ritiene che la Variante proposta sia coerente con la disciplina di piano vigente, già sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica costituendone unicamente un attuazione della normativa. Si ritiene altresì, che le limitate modifiche alle zone territoriali omogenee per la loro sostanza non possano in alcun modo aggravare gli effetti ambientali attesi già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e quindi una rivalutazione delle scelte strategiche già assunte. Inoltre le variazioni apportate al RU da parte del piano di recupero, non interferiscono e non variano significativamente i carichi urbanistici già considerati, in quanto riguardano principalmente il miglioramento dell'assetto planivolumetrico che non incide diversamente rispetto al piano urbanistico originario e sul sistema delle risorse ambientali.

Nella matrice seguente sono richiamati i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dall'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e dall'Allegato 1 della LR n. 10/2010, che concorrano a definire la variante e il piano attuativo non assoggettabili al procedimento di VAS.

Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	La variante e il piano attuativo correlato costituiscono il quadro di riferimento per i titoli abilitativi relativi agli interventi, e forniscono vincoli e limitazioni alle modalità operative, ma non apportano modifiche rilevanti per la realizzazione di questi

	rispetto alla disciplina di piano vigente e non influenzano l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o la ripartizione delle risorse ambientali.
in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Le modifiche apportate al RU dal piano attuativo correlato, costituiscono riassetti urbanistici puntuali di aree circostanziate specificatamente normate dalla disciplina di piano di rilevanza prettamente comunale. Sono pertanto da escludersi ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.
la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	<p>Pur ribadendo la scarsa portata delle modifiche apportate al RU dal piano attuativo correlato, si può affermare che esse concorrano allo sviluppo economico del territorio di riferimento e al completamento di un'area rimasta inattuata del tessuto urbano. L'ambito è già dotato delle opere di urbanizzazione necessarie al suo sviluppo e pertanto non si ritengono ripercussioni sulle risorse ambientali. Si dettaglia di seguito il grado di incidenza della variante e del piano attuativo sulle risorse ambientali essenziali:</p> <p>Aria e Rumore: La variante non genera impatti acustici sul Piano Comunale di Classificazione Acustica e nuove emissioni inquinanti significative in atmosfera. I rumori e le polveri provenienti prevalentemente dalla Tosco Romagnola saranno mitigati attraverso l'isolamento acustico delle facciate degli edifici. Effetto potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Acqua: L'area è già servita dalla rete dell'acquedotto e dalla condotta fognaria nera e bianca regolarmente eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale in data 4 marzo 2016. Effetto potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Suolo e sottosuolo: La variante non comporta impegno di nuovo suolo. Effetto potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Rifiuti: Le aree oggetto di variante risultano coperte dal servizio di raccolta porta a porta e smaltimento dei rifiuti solidi e urbani. Effetto potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Energia: L'area è già servita dalla rete di distribuzione elettrica e gas metano come regolarmente eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale in data 4 marzo 2016. Effetto potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Inquinamento elettromagnetico: La variante ricade al di fuori delle fasce di rispetto degli elettrodotti e di stazioni radio base per la telefonia mobile. Effetti potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Attività produttive e servizi: Effetti potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Paesaggio e Natura: Effetti potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Mobilità, traffico e infrastrutture: L'ambito è servito da viabilità comunale, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali. La variante non genera volumi significativi di traffico indotto. Effetti potenzialmente nullo o indifferente. (=)</p> <p>Sistema insediativo: La variante e il piano attuativo correlato concorrono al riordino urbanistico di parte del tessuto consolidato dell'UTOE Pontedera. Effetti potenzialmente positivo. (▲)</p>
problemi ambientali relativi al piano o programma;	La variante e il piano attuativo non introducano modifiche in grado di alterare lo stato dell'ambiente.
la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	Le modifiche apportate al RU dal piano attuativo non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni dei piani regionali e provinciali in materia territoriale e ambientale/paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Per quanto riguarda gli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione delle previsioni contenute nella variante e nel

	piano attuativo, non sono presumibili ulteriori effetti negativi sulle matrici ambientali rispetto a quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico vigente. Le ripercussioni sull'ambiente, sono limitate al periodo di cantierizzazione delle opere, in quanto l'intervento oggetto di variante non comporta impegno di nuovo suolo.
carattere cumulativo degli impatti;	Gli effetti ambientali sopra descritti non sono suscettibili di aggravare la situazione pianificata in atto, per i seguenti motivi: il ridotto peso delle modifiche alle previsioni vigenti e la rilevanza circostanziale oltre al minor carico urbanistico rispetto alla previsione vigente.
natura transfrontaliera degli impatti;	Le modifiche introdotte assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali della Variante e del piano attuativo a livello transnazionale.
rischi per la salute umana o per l'ambiente;	La variante e il piano attuativo non inseriscono sul territorio ulteriori funzioni urbane rispetto a quelle già previste e valutate in sede di VAS del Regolamento Urbanistico vigente. L'ambito è destinato dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico vigente ad ospitare prevalentemente funzioni residenziali. Non si determinano pertanto ulteriori rischi per la popolazione né per l'ambiente. I rischi sono riconducibili a quelli ordinari dei cantieri edili e limitati alla fase di cantierizzazione.
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).	E' possibile circoscrivere le ricadute della Variante e del piano attuativo, nello spazio immediatamente limitrofo.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	Non sono presenti vincoli.
del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	Le modifiche apportate al RU dal piano attuativo non interferiscono con valenze ecologiche e ambientali di rilievo.
dell'utilizzo intensivo del suolo;	La variante e il piano attuativo non comportano impegno di suolo non edificato.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	L'ambito interessato dalla variante e dal piano attuativo non fa parte di quelli definiti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000.

Legenda

Effetto potenzialmente negativo , la previsione può produrre effetti negativi significativi, per cui necessità di valutazioni ambientali di dettaglio.	(▼)
Effetto potenzialmente nullo o indifferente , la previsione non produce effetti negativi significativi, per cui si ritiene compatibile con il contesto ambientale.	(=)
Effetto potenzialmente positivo , la previsione può produrre effetti positivi significativi, per cui si ritiene migliorativa del contesto ambientale.	(▲)

Conclusioni

Viste tutte le considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, si ritiene trascurabili gli effetti indotti dal Piano di Recupero "Residenze Villa Ariella", valutati alla luce di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e pertanto non si rilevano effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte in sede di RU.

Per quanto sopra premesso, pare adeguato l'applicazione del comma 12 dell'art. 16 della L. n. 1150/1942 (art. 5 bis comma 2 LR n. 10/2010) che prevede l'esclusione del piano attuativo dal procedimento di assoggettabilità a VAS senza necessità di ulteriori valutazioni.

Si chiede all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento di verifica entro novanta giorni dal ricevimento della presente relazione.

Pontedera, 9 dicembre 2019

Firmato digitalmente (*)

Il Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa
3° Servizio "Territorio e Ambiente"
arch. pianificatore Marco SALVINI

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.